

**政府當局於2003年1月22日
就鄉議局提出的事項所作的回覆**

檢討特惠分區補償制度

政府當局在其就2002年6月6日事務委員會會議提交的文件(立法會CB(1)1909/01-02(01)號文件)中，已對法定補償機制和特惠分區補償制度作出解釋。簡言之，法定補償申索程序比較繁複和費時，特惠分區補償制度是另一種較為簡單的安排。土地業權人如不滿政府提供的特惠分區補償，可提出法定申索。受影響土地業權人根據分區補償制度所獲得的補償額，一般較按照估價結果提出法定申索而獲得的補償額優厚。因此，大部分受收地影響的土地業權人向來均選擇特惠分區補償。

2. 在政府向終審法院提出上訴的兩宗法庭案件中，備受爭議的一點是法定補償應否將“期望價值”計算在內。政府認為《收回土地條例》(第124章)第12(c)條排除了“期望價值”的因素，亦即預期的價值或因某些可能性而產生的價值，如非源自土地契約所訂明土地承租人的合約權利或任何法例所訂明的法定權利，則一概不在補償範圍內。由於特惠分區補償是法定申索以外的另一選擇，因此政府先前已表示在終審法院對該兩宗案件作出裁決前，不宜考慮檢討特惠分區補償制度。

3. 終審法院已在2002年12月就該兩宗案件進行聆訊，並已在2003年1月17日作出裁決。在該兩宗出現爭議的案件中，終審法院均裁定政府勝訴。鑒於終審法院最近作出這項裁決，政府當局認為並無充分理據支持改變現行的收地補償安排。